厦门市湖里区发展和改革局文件

厦湖发改函〔2024〕10号

答复类别：A类

关于区九届人大三次会议第2024003号建议的答复函

林志荣代表：

您提出的《关于加快谋划东部产业空间布局的建议》（第2024003号）收悉，现将办理情况答复如下：

一、背景概述

2018年开始，湖里区开展了东部旧村整村改造，改造范围涉及3个街道，10个“村改居”社区，29个自然社，共划分为七大片区实施改造。规划总用地约6.5平方公里，涉及常住人口约30万人，其中“村改居”居民2万余人。在开展东部旧村整村改造之初，我区规划先行，对于产业及空

间规划进行了提前布局，为后续产业落地提供了规划指导及空间保障。

二、规划理念

（一）产业规划

1.关于“十四五”规划。2020年，湖里“十四五”规划提出加快推进东部新城建设，加快构建科创产业集群，推动创新要素、创新主体汇聚，促进科技创新与产业发展深度融合，形成以数字产业为特色的产业创新集群。构建高端专业的现代服务业体系，提升五缘湾营运中心、五缘湾健康医疗园区、两岸金融中心五通金融商务区等园区，打造本岛东部标志性建筑群，用“四高”标准建设宜居宜业、产城融合的东部新城。

2.关于“十四五”规划中期评估。2023年，“十四五”规划中期评估报告提出东部片区产业方向，主动融入国家战略布局，东部聚焦打造金砖数字新城，建设金砖数字工业智谷，努力打造金砖创新基地核心实体承载区、示范区。深度推进与央企、国企和具有金砖概念的民企交流合作，携手中国通用等企业联合打造金砖国家全球产业服务平台，促进通用金砖总部区、金砖TOD等项目实质落地。金融服务方面，依托五通金融商务区和古地石基金小镇加快新兴金融业发展，完善金融招商机制，紧盯股权投资基金头部企业，争取更多的资金、人才、项目落户湖里区。

（二）空间规划

湖里东部片区作为本岛具备连片开发条件的片区，充分借鉴雄安新区等先进地区在城市规划方面的理念，及土地成片出让方面的机制创新，按照“1+3+N”的规划思路对片区进行梳理整合。

——实施“1大片区”整体城市设计。对片区整体形态、景观风貌、服务功能等进行统筹规划把控，形成完整的城市功能和统一协调的城市形象。

——优化“3大单元”功能发展定位。围绕五缘湾、湖边水库两大水系以及两岸金融中心，将片区自然划分为3大功能单元，统筹生产、生活、生态空间。

——深化“N个组团”用地分析和成片开发方案。按照1平方公里左右规模，逐个深化各开发组团城市设计方案，打造立体复合的城市空间，实现产业需求与城市空间载体紧密融合。此次东部旧村整村改造可提供新增建设用地约6.7平方公里，在空间的具体分配上，经营性用地约25%（商住用地约10%、产业用地约15%）。

三、产业落地情况

湖里东部旧村改造通过征拆共释放可利用土地约6.7平方公里，经营性出让用地1.7平方公里（含1平方公里商住用地及0.7平方公里产业用地）。截至2024年5月，湖里区累计出让了44宗地块，总用地面积约131.4公顷，总建筑面积403万平方米，其中：东部片区出让了地块31宗，总用地面积约87公顷，总建筑面积约284万平方米，占到出让总数约70%，重点产业项目如下：

1.厦门金砖数字工业智谷。项目位于湖边水库东片区，占地面积约5.3公顷，建筑面积约22.6万平方米，2023年初由厦门新数科创有限公司竞得。该地块拟以数字工业、智能制造为核心的专业创新性产业加速器，依托厦门软件信息产业优势和高技术工业基础，打造智能制造先行区、工业互联网示范区、形成具有区域影响力的金砖数字工业园区。

2.金砖创新基地总部区项目。项目位于五通三期片区，占地面积3.26万平方米，建筑面积26.2万平方米，2023年底由通用集团旗下通用国际公司竞得。该地块拟打造成为高端商务总部基地、城市综合商业服务区，是集办公、酒店、商业、会展中心、软件研发、保障性租赁住房于一体的综合开发项目，预计总投资55.1亿元。金砖创新基地总部区项目作为产业载体和科技孵化平台，联合金砖创新产业基金、金砖创新产业联盟、金砖国家技术转移中心，与我市共同助力金砖国家新工业革命伙伴关系繁荣发展。

此外，我区还推动了国贸教育学校、弘爱康复中心、万佳酒店、乔丹总部等项目落地，打造成基础设施完善、公建配套齐全，以总部经济、新兴金融业态为主导的聚集地。

四、下步工作计划

为提高土地利用效率，避免已经拆迁腾出的地块长期空置，根据您提出的建议，结合我区实际情况，具体工作如下：

1.盘活空置用地。我局牵头开展研究剩余储备用块弹性利用的课题，根据地块情况和周边条件宜短期使用的，在规范化管理的前提下，用于临时停车场、公益性文旅商等用途，

深入挖掘城市资产价值和发展动能，以“土地租赁”的形式进一步盘活剩余储备用块。

2.持续助力推进东部建设。截至目前，计划2024年重点推进经营性用地出让19宗，总用地面积91公顷，总建筑面积108万平方米。下步，我们将持续按照“成熟一宗、推动一宗”的原则，加快产业用地出让，助力推进东部建设。

区政府分管领导：戴乐生

承办单位领导：邱 巍

承办单位联系人：杨 兰　　联系电话：15960236304

厦门市湖里区发展和改革局

2024年5月28日

（此件主动公开）

抄送：区人大常委会办公室，区政府办公室。